

**PELAKSANAAN PENINGKATAN STATUS TANAH DARI  
HAK GUNA BANGUNAN MENJADI HAK MILIK  
(Studi di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Surakarta)**



**Disusun sebagai salah satu syarat menyelesaikan Progam Studi Strata I  
Pada Jurusan Ilmu Hukum Fakultas Hukum**

**Oleh :  
PUTRI SETYORINI  
C.100.140.298**

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA  
2019**

**HALAMAN PERSETUJUAN**

**PELAKSANAAN PENINGKATAN STATUS TANAH DARI HAK GUNA  
BANGUNAN MENJADI HAK MILIK**

**(Studi di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Surakarta)**

**PUBLIKASI ILMIAH**

**Oleh :**

**PUTRI SETYORINI**  
**C 100 140 298**

Telah diperiksa dan disetujui untuk di uji oleh:

Dosen Pembimbing



**Darsono, SH., MH**

**HALAMAN PENGESAHAN**  
**PELAKSANAAN PENINGKATAN STATUS TANAH DARI HAK GUNA**  
**BANGUNAN MENJADI HAK MILIK**

(Studi di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Surakarta)

OLEH:

**PUTRI SETYORINI**

**C100140298**

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji  
Fakultas Hukum  
Universitas Muhammadiyah Surakarta  
Pada hari Selasa, 12 Februari 2019  
dan dinyatakan telah memenuhi syarat

Dosen Penguji

1. Darsono, S.H.,M.H.  
( Ketua Dewan Penguji )
2. Dr. Shallman, S.E.,S.H.,MM.,M.Kn.  
( Anggota I Dewan Penguji )
3. Dr. Nuria Siwi E, S.H.,M.H.  
( Anggota II Dewan Penguji )



Mengetahui,  
Dekan Fakultas Hukum  
Universitas Muhammadiyah Surakarta



  
**H. Khudzaifah Dimyati, SH., M.H)**  
**NIK. 537/NIDN.072708503**

## PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam naskah publikasi ini tidak terdapat karya yang pernah di ajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau di terbitkan orang lain, kecuali secara tertulis diacu dalam naskah dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Apabila kelak terbukti ada ketidakbenaran dalam pernyataan saya di atas, maka akan saya pertanggung jawabkan.

Surakarta, 08 Februari 2019

Penulis



**PUTRI SETYORINI**

**C.100.140.298**

**PELAKSANAAN PENINGKATAN STATUS TANAH DARI HAK GUNA  
BANGUNAN MENJADI HAK MILIK  
(Studi di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Surakarta)**

**Abstrak**

Pelaksanaan peningkatan status tanah dari Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik untuk Rumah tinggal sebagaimana diatur dalam Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 1998 tentang Pemberian hak Milik atas Tanah untuk Rumah Tinggal. Untuk tanah Hak Guna Bangunan(HGB) dengan luas 600M2 atau kurang dapat mengajukan Kepada kantor Pertanahan di kabupaten/kotamadya setempat, artinya masyarakat kota surakarta dapat mengajukan pada Kantor Pertanahan Kota Surakarta. Kemudian yang harus pemohon ketahui sebelum mengajukan permohonan adalah setiap bidang tanah yang dimohonkan tidak boleh lebih dari 2000 M2, hal ini disebutkan dalam pasal 4 ayat 2 Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor 6 tahun 1998. pembatasan ini hanya berlaku pada permohonan Hak Milik yang seluruh tanahnya atau sebagian besar tanahnya dipergunakan untuk Rumah Tinggal. Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis empiris, dengan jenis penelitian yang digunakan adalah deskriptif. Jenis data yang digunakan terdiri dari data primer dan data sekunder. Metode pengumpulan data melalui wawancara dan studi dokumen, kemudian dianalisis dengan metode analisis kualitatif

**Kata Kunci:** Peningkatan Hak, Hak Guna Bngunan (HGB), Hak Milik (HM)

**Abstract**

The implementation of upgrading the status of land from Rights to Build to Freehold for Residential as stipulated in the Decree of the Minister of Agrarian Affairs / Head of the National Land Agency Number 6 of 1998 concerning Granting of Property Rights to Land for Residential Houses. For land Rights to build (HGB) with an area of 600M2 or less can submit to the Land Office in the local district / municipality, meaning that the Surakarta city community can submit to the Land Office of Surakarta City. Then what the applicant must know before submitting an application is that each land parcel may not be more than 2000 M2, this is mentioned in article 4 paragraph 2 of the Decree of the Agrarian State Minister / Head of National Land Agency number 6 of 1998. This limit only applies to applications for Freehold that all land or a large portion of the land is used for Residential Houses. Approaching method that used is jutidical empiric, the variation of method that used is descriptive. Kind of data that used consist of primary and secondary data. Interview and study document is the method to collecting data, then analyzed using qualitative analysis.

**Key word:** Increase in Rights, Rights to build, Freehold

## **1. PENDAHULUAN**

Tujuan dari pendaftaran tanah tidak lain adalah agar terjadi kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah. Dengan diselenggarakannya pendaftaran tanah, maka fihak-fihak yang bersangkutan dengan mudah dapat mengetahui status atas kedudukan hukum daripada tanah tertentu yang dihadapinya, letak, luas dan batas-batasnya. Dalam kaitannya dengan jual-beli perumahan, pengembang sebagai badan hukum hanya dapat menjadi pemegang Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai dan umumnya tanah yang dikuasai pengembang berstatus Hak Guna Bangunan.

Oleh karena itu, perlu diberikan perhatian yang lebih untuk menjamin kepemilikan rumah tinggal bagi masyarakat. Hal ini disebabkan rumah tinggal merupakan kebutuhan primer manusia setelah pangan.

Hak Guna Bangunan (HGB) dijelaskan dalam Pasal 35 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yaitu merupakan hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri dengan jangka waktu paling lama 30 tahun dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu paling lama 20 tahun. Dari penejelasan yang terdapat dalam Undang-Undang Pokok Agraria tersebut maka yang dipunyai oleh pemegang hak sangatlah terbatas oleh karena didirikan diatas tanah yang bukan haknya, jadi hanya terjadi sepanjang waktu tertentu. Lain halnya dengan Hak Milik yang haknya adalah terpenuh diantara hak-hak atas tanah.

Pemberian hak milik untuk rumah tinggal dapat dilakukan melalui proses peningkatan hak atas tanah yaitu pemberian Hak Milik dari yang masih berstatus Hak Guna Bangunan, tanah dengan sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut harus dimiliki oleh Warga Negara Indonesia (WNI) dengan luas kurang dari 600 meter persegi, masih menguasai tanah, dan memiliki Hak Guna Bangunan yang masih berlaku atau telah berakhir masa berlakunya. Peningkatan hak atas tanah tersebut bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah atau hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah membuktikan bahwa dirinya sebagai pemegang hak atas tanah yang bersangkutan

Dalam hal ini, apabila tanah sudah mereka dapatkan manusia akan mempertahankan tanah tersebut sebagai kekayaan turun temurun. Keputusan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 6 tahun 1998

menerangkan bahwa tanah sebagai tempat tinggal manusia dan dapat digunakan untuk hidup secara nyaman dan tenteram tanpa ada gangguan apapun, asalkan berdasarkan Undang-Undang yang berlaku.

Dalam realitasnya, masih banyak pemilik tanah yang belum memiliki sertifikat tanah sebagai tanda bukti kepemilikan Hak Milik atas tanahnya. Hal ini disebabkan oleh engganannya pemilik rumah meningkatkan status tanah menjadi hak milik. Pemilik rumah beranggapan bahwa meningkatkan status tanah dari rumah yang mereka tempati merupakan hal yang sulit dari segi memenuhi syaratnya. Kurang mengerti proses administratif ini bukan hanya yang menjadi hambatan pemohon dalam proses pengajuan memperoleh hak milik atas tanahnya tetapi menurut para pemohon biaya yang cukup besar dan juga kurang memahami dasar hukum untuk meningkatkan status tanah mereka menjadikan suatu kendala nya.

Dari uraian di atas maka penulis tertarik untuk mengadakan penelitian dan menuangkan dalam skripsi yang berjudul : **“PELAKSANAAN PENINGKATAN STATUS TANAH DARI HAK GUNA BANGUNAN MENJADI HAK MILIK (Studi di kantor Badan Pertanahan Surakarta).”**

## **2. METODE**

Metode pendekatan yang digunakan adalah metode pendekatan yuridis empiris, yaitu suatu metode pendekatan untuk dapat mengetahui bagaimana hukum diberlakukan atau diterapkan dalam masyarakat dan digunakan untuk memberikan gambaran secara kualitatif yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti. Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian deskriptif, yaitu penelitian yang bertujuan menggambarkan secara tepat keadaan subjek atau objek dalam penelitian dapat berupa orang, lembaga, masyarakat dan yang lainnya yang pada saat sekarang berdasarkan fakta-fakta yang tampak atau apa adanya. Dengan jenis data, yaitu data primer dan data sekunder. Perolehan data primer dari penelitian lapangan dapat dilakukan baik melalui pengamatan (observasi) atau wawancara. Perolehan data sekunder dari berbagai sumber yang telah ada, mencakup dokumen-dokumen resmi, buku-buku, hasil-hasil penelitian yang berwujud laporan.

Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah wawancara dan studi dokumen. Wawancara adalah suatu cara mengumpulkan data

dengan cara mengajukan pertanyaan langsung kepada seorang informan atau seorang ahli yang berwenang dalam suatu masalah. Studi dokumen adalah salah satu metode pengumpulan data kualitatif dengan melihat atau menganalisis dokumen-dokumen yang dibuat oleh subjek sendiri atau oleh orang lain tentang subjek. Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode analisis kualitatif, data yang diperoleh di lapangan ditulis atau diketik dalam bentuk uraian atau laporan yang terinci. Laporan tersebut disusun secara sistematis untuk kemudian diambil kesimpulan.

### **3. HASIL DAN PEMBAHASAN**

#### **3.1 Pelaksanaan Peningkatan Status Tanah dari Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik di Kantor Badan Pertanahan Surakarta**

Dalam hal pemberian Hak Milik Atas Tanah untuk Rumah Tinggal dapat mengacu pada Keputusan menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 1998, yaitu Untuk tanah Hak Guna Bangunan(HGB) dengan luas 600M2 atau kurang dapat mengajukan Kepada kantor Pertanahan di kabupaten/kotamadya setempat, artinya masyarakat kota surakarta dapat mengajukan pada Kantor Pertanahan Kota Surakarta. Kemudian yang harus pemohon ketahui sebelum mengajukan permohonan adalah setiap bidang tanah yang dimohonkan tidak boleh lebih dari 2000 M2, hal ini disebutkan dalam pasal 4 ayat 2 Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor 6 tahun 1998. pembatasan ini hanya berlaku pada permohonan Hak Milik yang seluruh tanahnya atau sebagian besar tanahnya dipergunakan untuk Rumah Tinggal.

Berdasarkan wawancara yang dilakukan penulis pada hari Jumat tanggal 27 Juli 2018 Puku08.51 WIB di Kantor Pertanahan Kota Surakarta, dalam wawancara dengan Bapak Suwondo selaku Kasubsi Pendaftaran Hak. Dalam hal ini yang bersangkutan memberikan keterangan bahwa dalam proses peningkatan hak milik atas Tanah yang berstatus Hak Guna Bangunan untuk menjadi Rumah Tinggal ada beberapa hal yang perlu diperhatikan. Dalam hal ini yang bersangkutan memberikan penjelasan mengenai pelaksanaan peningkatan status tanah dari Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik. Dapat diuraikan proses pelaksanaan peningkatan tersebut dapat diuraikan sebagai berikut:



(1) Pemohon harus mengisi surat permohonan yang telah ditandatangani oleh pemohon atau kuasanya di atas materai cukup. Kemudian diajukan secara tertulis kepada kepala kantor Pertanahan Kota Surakarta. (2) Permohonan harus disertai dengan fotocopy identitas berupa Kartu tanda Penduduk (KTP) dan Kartu Keluarga (KK) dan identitas kuasa apabila dikuasakan. (3) Sertifikat atas tanah yang bersangkutan dengan proses peningkatan Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik perlu dilampirkan guna memberikan kepastian hukum kepada pemegang hak yang bersangkutan dan juga dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah. (4) Kemudian dalam melakukan proses peningkatan status tanah surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atau surat keterangan Kepala Desa/Lurah bagi perubahan hak dari Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik untuk rumah tinggal dengan luas sampai dengan 600 meter persegi harus disertakan untuk dijadikan bukti. (5) Pemohon juga harus menyertakan bukti perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan serta Foto lokasi dimana Bangunan tersebut berdiri serta fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) dan Foto Copy Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Tahun berjalan yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas Kantor Badan Pertanahan. (6) Apabila dokumen permohonan telah dilengkapi kemudian dokumen diserahkan kepada petugas penerimaan berkas yang mana akan diteliti kelengkapan berkas yang diterima, dokumen ini akan menjadi syarat dalam permohonan pemberian Hak Milik atas tanah untuk rumah tinggal. Jika dokumen dinyatakan belum lengkap maka berkas akan dikembalikan kepada pemohon untuk dilengkapi kemudian jika berkas dinyatakan sudah lengkap maka petugas akan membuat Surat Perintah Setor (SPS). (7) Pemohon melakukan pembayaran atas permohonan pemberian Hak Milik. (8) Pada saat pemohon telah selesai melakukan pembayaran kepada petugas loket maka dokumen akan diserahkan kepada Kasubsi Pendaftaran Hak untuk dibuatkan perubahan hak dan konsep tanah. Setelah itu Kasubsi Pendaftaran Hak akan meneliti dokumen. Dokumen yang diteliti adalah sertifikat yang telah dilampirkan oleh pemohon yang mana sertifikat tersebut akan dicocokkan dengan sertifikat yang ada pada Kantor Pertanahan. (9) Setelah disetujui oleh Kasubsi Pendaftaran Hak maka dokumen dan konsep tanah serta sertifikat yang baru akan diserahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan. Kepala Kantor Pertanahan bertugas meneliti dokumen serta berkas permohonan dan

memeriksa kelayakan permohonan tersebut, dapat atau tidaknya dikabulkan sesuai dengan perundangan-undangan yang berlaku, apabila Kepala Kantor Pertanahan menyetujui maka sertifikat baru akan ditandatangani. (10) Setelah disetujui dan kemudian ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan dokumen-dokumen yang terkait pada Perubahan Hak Atas Tanah akan diturunkan lagi kepada Seksi Pendaftaran Tanah yang mana akan dilakukan pencatatan nomor pada sertifikat. Setelah semuanya lengkap maka petugas arsip akan menerima dokumen untuk dibuatkan arsipnya serta menyerahkan sertifikat kepada Pemohon.

### **3.2 Kendala-kendala yang dihadapi Kantor Pertanahan dalam melakukan proses peningkatan status Hak Atas Tanah di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Surakarta**

Pemerintah telah mengeluarkan kebijakan berupa Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 1998 tentang pemberian Hak Milik Atas Tanah Rumah Tinggal yang merupakan kebijakan terhadap rumah tinggal yang dipunyai Warga Negara Indonesia yang luasnya 600m<sup>2</sup> atau kurang yang mana status tanah tersebut masih Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai. Implementasi kebijakan mengenai peningkatan Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik dapat dilihat melalui sasaran kebijakan yang dikeluarkan oleh pemerintah dengan penerima manfaat kebijakan. Artinya, apabila kebijakan tersebut memberikan manfaat yang baik maka kebijakan dianggap berhasil. Demikian sebaliknya, jika kebijakan atau peraturan yang dikeluarkan oleh pemerintah tersebut tidak cukup efektif maka kebijakan tersebut dianggap gagal.

Dengan adanya kebijakan tersebut diharapkan dapat meningkatkan kepemilikan tanah yang tidak berjangka waktu dan lebih penuh, juga untuk memberikan kemudahan bagi pemegang hak atas tanah, namun dalam kenyataannya kebijakan tersebut masih mengalami kendala-kendala dalam hal penerapannya. Hal ini mengisyaratkan lemahnya/kurangnya sosialisasi pemerintah mengenai Keputusan Menteri Agraria Nomor 6 Tahun 1998 yang dikeluarkan pemerintah terhadap masyarakat dikarenakan kendala yang timbul seringkali datang dari pemohon. Seharusnya aturan hukum yang melindungi hak/kepentingan masyarakat diupayakan agar disosialisasikan dengan harapan dapat mengakomodir hak-hak masyarakat yang terkait.

Merujuk pada ketentuan yuridis yang ada yaitu Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 tahun 1998 merupakan upaya hukum yang dijadikan dasar bagi pemohon dalam upaya hukum mengajukan perubahan status hak atas tanah dari Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik. Hal ini tentunya menuntut pemahaman yang benar mengenai macam-macam hak atas tanah yang diharapkan pemohon dapat mengurangi kesalahan pemahaman yang dapat meresahkan pemegang hak atas tanah.

Dengan demikian, berdasarkan pada hal-hal diatas bahwa aturan dapat menjadi landasan yuridis dilakukannya upaya hukum peningkatan Hak Guna bangunan menjadi hak Milik dalam penerapannya belum sepenuhnya sesuai dikarenakan masih ada beberapa kendala/hambatan yang timbul didalamnya, sehingga mengakibatkan apabila tidak merubah status tanah dari Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik, maka pemilik rumah hanya akan memiliki bangunan/rumahnya saja tanpa memiliki tanah tersebut.

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan penulis pada hari Jumat tanggal 27 Juli 2018 Pukul 08.51 WIB di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Surakarta dalam wawancara dengan Bapak suwondo selaku Kasubsi Pendaftaran Hak. Dalam hal ini yang bersangkutan memberikan keterangan bahwa dalam proses peningkatan hak milik atas Tanah yang berstatus Hak Guna Bangunan untuk menjadi Rumah Tinggal ada beberapa kendala yaitu sebagai berikut: (a) Pemohon dalam melakukan pelaksanaan peningkatan hak atas tanah seringkali tidak dilengkapi berkas permohonan dengan Ijin Mendirikan Bagunan(IMB) dari tanah yang dimohon untuk ditingkatkan haknya. (b) Masyarakat kurang tau mengenai prosedur dan syarat-syarat yang harus dilampirkan pada saat mengajukan permohonan. Akibat dari kurangnya pengetahuan tersebut dapat menjadi kendala di dalam Kantor Badan Pertanahan Nasional dalam melaksanakan prosedur peningkatan yaitu terlambatnya penyelesaian peningkatan Hak atas Tanah tersebut. Hal ini terjadi karena kurangnya kerja sama antara pihak Badan Pertanahan Nasional Kota Surakarta dengan aparat-aparat desa dalam rangka mengedukasi rakyat agar lebih banyak mengetahui permasalahan megenai pertanahan khususnya dalam peningkatan Hak Guna Banguna menjadi Hak Milik. (c) Kurangnya pengetahuan masyarakat tentang pentingnya proses peningkatan hak atas tanah. (d)

Dalam menjalankan tugasnya, petugas kantor pertanahan bisa jadi kurang teliti dalam memeriksa dan melegalisir berkas sehingga harus dilakukan pemeriksaan ulang. Hal ini merupakan salah satu penyebab keterlambatan penyelesaian perubahan hak. Dari keterangan Kasubsi Pendaftaran hak dan Informasi sebenarnya waktu yang diperlukan dalam melakukan peningkatan hak atas tanah adalah 5 (lima) hari, tetapi dikarenakan volume pekerjaan yang ada sehingga pelaksanaan peningkatan hak atas tanah menjadi lebih lama dari waktu yang telah ditetapkan.

## **4. PENUTUP**

### **4.1 Kesimpulan**

*Pertama*, (a)Proses pelaksanaan pemberian Hak Milik atas tanah untuk rumah tinggal yang berstatus Hak Guna Bangunan adalah sebagai berikut: (a) Pemohon mengisi surat permohonan (b) Pemohon menyertakan identitas diri, dan menyertakan identitas kuasa apabila dikuasakan (c) Permohonan dilampiri dengan sertifikat tanah yang berkaitan (d) Menyertakan surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB)/surat keterangan dari kelurahan (e) Pemohon menyertakan bukti perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (f) Fotocopy SPPT PBB (g) Setelah dokumen lengkap lalu diserahkan pada petugas (h) kemudian melakukan pembayaran (i) Dokumen diserahkan pada Kasubsi Pendaftaran Hak untuk diteliti (j) Setelah disetujui, dokumen akan diserahkan kepada kepala kantor untuk diteliti kelengkapan permohonan dan diganti dengan sertifikat baru (k) Dokumen akan diturunkan lagi kepada Seksi Pendaftaran Hak untuk pencatatan nomor, lalu diberikan kepada petugas arsip untuk dibuatkan arsipnya lalu diserahkan kepada pemohon.

*Kedua*, Dalam melakukan Perubahan Hak Atas Tanah seringkali pemohon kurang mengerti mengenai pentingnya peningkatan hak atas tanah serta prosedur peningkatan hak atas tanah, misalnya syarat-syarat yang harus dilampirkan pada saat mengajukan permohonan peningkatan tanah tersebut. Adapun kurang telitinya petugas dalam memeriksa dokumen serta banyaknya volume pekerjaan yang ada pada kantor pertanahan juga turut menjadi penyebab keterlambatan penyelesaian peningkatan Hak Atas Tanah.

## 4.2 Saran

Berdasarkan kendala-kendala yang timbul diatas seharusnya pihak Badan Pertanahan Nasional menerbitkan sebuah pedoman pelayanan mengenai peningkatan Hak Atas Tanah yang berisi mengenai syarat-syarat, tata cara, biaya pelayanan, lama waktu peningkatan hak atas tanah tersebut. Pedoman dapat berbentuk buku ataupun melalui media informasi apapun. Agar masyarakat lebih mudah apabila ingin melakukan peningkatan hak atas tanah. Pihak Badan Pertanahan Nasional juga harus bekerja sama dengan aparat-aparat desa dalam rangka mengedukasi masyarakat dalam hal peningkatan hak khususnya.

## DAFTAR PUSTAKA

- Perangin, Efendi 1991, *HUKUM AGRARIA INDONESIA: Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, Jakarta: Rajawali Pers.
- Sumardjono, Maria S.W, 2001, *Kebijakan Pertanahan: Antara Regulasi dan Implementasi*, Jakarta: Buku Kompas
- Santoso, Urip, 2006, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*, Jakarta: Prenada Media.
- Santoso, Urip, 2014, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Jakarta: Kencana
- Suratman dan Philips Dhillah, 2013, *Metode Penelitian Hukum*, Bandung: Alfabeta.
- Undang-Undang Republik Indonesia No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 1998 tentang Pemberian hak Milik atas Tanah untuk Rumah Tinggal.